

Kurzbaubeschrieb

Inhalt

Allgemein.....	2
Schallschutz	2
Gebäudehülle	2
Tragkonstruktion	2
Boden UG	2
Kellerabteile	2
Treppenhaus.....	2
Tiefgarage.....	2
Personenlift	2
Wetter- und Sonnenschutz	3
Fenster.....	3
Balkone und Terrassen	3
Decken.....	3
Elektroanlagen.....	3
Wand- und Bodenbeläge.....	3
Bad / Dusche / WC.....	3
Wohn- und Schlafräume, Küchen.....	4
Sitzplätze, Balkone und Terrassen.....	4
Küchen.....	4
Sanitäranlagen.....	4
Hauptbad.....	4
Dusche / WC.....	4
Wohnungstüren.....	4
Zimmertüren	4
Heizungs- und Lüftungsanlage	5
Sicherheit.....	5
Umgebung	5
Allgemeine Bemerkung	5
Garantieleistungen	5
Abfallentsorgung	5

Allgemein

Die Dimensionierung und Ausführung der Gebäudekonstruktion ist so gewählt, dass die Energiegesetzlichen Anforderungen eingehalten werden. Bezüglich Energieverbrauch bildet jede Wohnung eine Einheit. Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

Schallschutz

Die Anforderungen an den Schallschutz gemäss SIA werden erfüllt. In allen Wohnungen wird ein schwimmender Unterlagsboden mit Trittschalldämmung erstellt.

Gebäudehülle

Die Gebäudehülle wird als Kompaktfassade mit verputzter Aussenwärmedämmung ausgeführt. Die Anforderungen erfüllen die Wärmedämmvorschriften gemäss dem Nachweis für energetische Massnahmen. Farb- und Materialgebung gemäss Konzept des Architekten.

Tragkonstruktion

Innen- und Aussenwände in Beton oder Backstein gemäss Angaben Bauingenieur. Im Untergeschoss Innenwände Beton oder Kalksandstein.

Boden UG

Boden Keller- und Nebenräume mit Zementüberzug. Boden Tiefgarage Hartbetonbelag.

Kellerabteile

Holzlatteversschlag mit Lattentüren.

Treppenhaus

Wände und Decken verputzt.

Treppenläufe aus vorfabrizierten Beton-Elementen mit Platten verlegt.

Tiefgarage

Wände in Beton, Boden in Hartbetonbelag, Wände und Decke gestrichen, natürliche Belüftung. Optional können die Abstellplätze auch mit einer intelligenten Elektromobilitätslösung ausgestattet werden. Metallgittertor. Ein- und Ausfahrt mit Funksteuerung, zusätzlich innen mit Deckenbewegungsmelder. Ein Handsender pro Einstellplatz.

Personenlift

Rollstuhlgängiger Personenaufzug (Kabinengrösse 110 x 140 cm), Nutzlast ca. 630 kg, über alle Geschosse.

Wetter- und Sonnenschutz

Fenster und Fenstertüren mit elektrisch betriebenen Verbundrafflamellenstoren. Sitzplätze und Balkone handbetriebene Knickarm-Markise.

Fenster

Kunststoff-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung gemäss Schallschutz- und Wärmedämmvorschriften.

Einbruchschutz in den Erdgeschosswohnungen (Sicherheitsstufe DUO/RC1) mit abschliessbaren Griffen, Standardbeschläge, Fenstereinteilung und Öffnungsarten gemäss definitiven Plänen des Architekten. Jedes Fenster mit einem Drehkipp-Flügel ausgestattet.

Balkone und Terrassen

Balkone und Terrassen (Attika): Staketengeländer in Metall. Farbe gemäss Konzept des Architekten. Cover-Verglasung optional.

Decken

In allen Räumen Weissputz weiss gestrichen. 2-fach Vorhangschiene aufgesetzt.

Elektroanlagen

Sämtliche Wohnungen sehen im Grundausbau folgende Installationen vor:

1 x Multimedia-Anschluss in allen Zimmern und zwei Multimedia-Anschlüsse (TV und Telefon) im Wohnbereich.

In jedem Raum (Wohn- und Zimmer) mindestens 1 Schalter, 1 Deckenleuchtenanschluss, mindestens 2 Steckdosen.

Einbauspot in Küchenbereich und Nassräumen, restliche Räume 1 Deckenleuchtenanschluss.

Leerrohrinstallation für Closomat in Dusche /WC.

Pro Balkon bzw. Terrasse oder Sitzplatz eine Steckdose spritzwassergeschützt.

Kombinierte Sonnerie- und Gegensprechanlage mit Türöffnung.

Deckenleuchte auf Balkonen, Sitzplätzen. Bei Terrasse (Attika) Wandleuchten.

In jeder Wohnung sind die Leerrohrinstallationen für ein Smart-Home-System mit Touchscreen für die Steuerung von Licht, Storen, Markisen und Heizung bereits vorgängig verlegt.

Wand- und Bodenbeläge

Bad / Dusche / WC

In den Nasszellen werden Feinsteinzeug Wand- und Bodenplatten im Spritzwasserbereich teils raumhoch teils bis ca. 1.15 m verlegt. Budgetbeträge gemäss Preisliste.

Wohn- und Schlafräume, Küchen

Das Materialkonzept sieht Holzparkett und / oder Feinsteinzeug- Bodenplatten vor.
Budgetbeträge gemäss Preisliste.
Wände Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen.

Sitzplätze, Balkone und Terrassen

Feinsteinzeug- Platten auf Stelzlager oder Splitt verlegt gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten.

Küchen

Standort der Kucheneinrichtung wie auf Grundrissplan. Auswahl der Möbel und Küchengeräte in der Ausstellung des von der Bauherrschaft bestimmten Küchenbauers. Es wird eine Standard-Küche vorgeschlagen mit Apparaten in CH-Qualität. Der Küchenbauer wird für die Grundausswahl eine detaillierte Aufstellung mit den dazugehörigen Plänen sowie Material- und Farbmuster bereitstellen.

Sanitäranlagen

Installationen nach Normen und Apparate nach heutigem Standard gemäss Auswahlliste von Bauherrschaft. Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung. Frostschutzsicherer Wasseranschluss bei den Sitzplätzen EG-Wohnungen und den Attikawohnungen.

Hauptbad

Doppel-Lavabo mit Unterbaumöbel, Spiegelschrank mit Beleuchtung, Wandklosett mit Einbauspülkasten, Badwanne (180x80 cm), Handtuchhalter, Armaturen und Garnituren in Chrom. Alle Apparate in Keramik weiss, Badwanne weiss.

Dusche / WC

Lavabo mit Unterbaumöbel, Spiegelschrank mit Beleuchtung, Wandklosett mit Einbauspülkasten, Duschwanne (180x90 cm) mit Hansgrohe Regenbrause (30cm) und Glastrennwand, Handtuchhalter, Armaturen und Garnituren in Chrom. Alle Apparate in Keramik weiss.

Budgetbeträge gemäss vorliegender Apparatliste.

Türen

Wohnungstüren

Wohnungsabschlusstüren EI 30 gestrichen, schallhemmend und mit Mehrfachverriegelung.

Zimmertüren

Futtertüren, Oberfläche Durat-Weiss seidenmatt.

Heizungs- und Lüftungsanlage

Die Ueberbauung wird voraussichtlich am Nahwärmeverbund Euthal, welche mit Holzschnitzel aus der nahen Umgebung CO₂-neutral und nachhaltig betrieben wird, angeschlossen. Die Heizungsanlage wird vollautomatisch nach Aussentemperatur geregelt. Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Kunststoffrohren (diffusionsdicht). Warmwasseraufbereitung zentral je Haus. Heizungsverteiler in jeder Wohnung zugänglich. Energiekostenabrechnung erfolgt für jede Wohnung individuell. Für jede Wohnung kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, platziert im Redit, in der Attikawohnung im Korridorbereich in Wandnische. Dunstabzughauben in Küchen als Umluftgeräte (Aktivkohlefilter) ausgeführt.

Sicherheit

Wohnungseingangstüre mit 3-Punkt-Sicherheitsverschluss und Sicherheitsrosette. Einbruchschutz in den Erdgeschosswohnungen (Sicherheitsstufe DUO/RC1) mit abschliessbaren Griffen, ausser bei Hebeschiebetüren.

Umgebung

Ausführung gemäss Umgebungsgestaltung. Zugänge und Verbindungswege mit Betonplatten / Verbundsteinen, Abschlüsse mit Stellriemen aus Beton. Rasen angesät. Bepflanzung gemäss bewilligtem Konzept.

Allgemeine Bemerkung

Dieser Kurzbaubeschrieb hat informativen Charakter und dient als Ergänzung zu den Planunterlagen im Verkaufsdossier. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben aus dieser Verkaufsdokumentation können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Für Ausführungs- und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Architektenpläne massgebend. Aenderungen und Ergänzungen (bei gleichbleibender Qualität) können durch die Bauherrschaft jederzeit vorgenommen werden. Sämtliche Massangaben sind circa-Masse.

Garantieleistungen

Alle Arbeiten werden nach Behördenvorschriften und zuständigen Werke ausgeführt. Garantieleistungen nach SIA: 2 Jahre bei offenen Mängeln, 5 Jahre bei verdeckten Mängeln nach einheitlich festgelegtem Datum (Bauabnahmedatum). Elektroapparate: 2 Jahre gemäss Hersteller und separaten Grantiekarten.

Abfallentsorgung

Unterfloor-Container auf dem Gelände.